

臺灣高等法院民事判決

109年度上字第1459號

上訴人 陳專祺

高明亮

陳美鑾

共同

訴訟代理人 劉彥廷律師

賴安國律師

共同

複代理人 徐銳軒律師

被上訴人 許進鈺

訴訟代理人 孫丁君律師

姜衡律師

謝建弘律師

被上訴人 黃暉雄

訴訟代理人 劉佳龍律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國109年8月31日臺灣新北地方法院108年度訴字第2973號第一審判決提起上訴，本院於110年6月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：緣伊等（即上訴人陳專祺、高明亮、陳美鑾，以下單稱其名，合稱上訴人）曾與被上訴人許進鈺合作數筆土地開發案，合作模式由許進鈺先與地主接觸、談妥土地出售條件，由伊等向地主購買土地後，再與許進鈺簽訂合作契約進行土地開發，因許進鈺稱其為上華聯合法律事務所主任且掌有律師事務所等語，致伊等誤認許進鈺具律師資格，長期稱呼許進鈺為律師，許進鈺從未否認，伊等因此信賴許進鈺具有法律專業能力，而以許進鈺作為歷年合作事業之法律

顧問，許進鈺並擔任買賣土地所有人之被授權人，以利許進鈺統籌處理土地買賣契約之執行，許進鈺即據此向伊等報告契約執行狀況並請款必要費用。嗣伊等依循上述合作模式，於民國101年5月16日與被上訴人黃暉雄之被授權人即許進鈺（與黃暉雄合稱被上訴人）簽立買賣契約書（下稱系爭買賣契約），向黃暉雄購買坐落新北市○○區○○段○○○段○○○○地號土地（合稱系爭土地）應有部分各6/10，買賣價金為新臺幣（下同）2,185萬8,000元，並約定系爭土地地上物之一切搬遷或處理費用由黃暉雄負責。伊等另於102年5月9日與許進鈺及訴外人吳琪銘簽立合作契約書（下稱系爭合作契約），約定於系爭土地上共同出資興建房屋（即三峽美立方建案，下稱系爭建案），陳專祺、高明亮、陳美鑾各出資30%、20%、10%，許進鈺及吳琪銘各出資30%、10%（吳琪銘嗣將系爭合作契約權利讓與訴外人鄭生），各合夥人將出資額匯入喬旺開發股份有限公司（下稱喬旺公司）以為系爭建案開發之用，並依往例約定由許進鈺擔任合作事業法律顧問及協助訂定銷售策略、銷售業務控管及監督，與客戶簽約，產權移轉登記等事務。詎許進鈺利用伊等尊重專業及相信合作人之想法，明知系爭土地上既存之無權占用地地上物之拆遷費用應由黃暉雄負擔，為協助黃暉雄盡快取得系爭土地買賣價金之尾款，許進鈺於104年3月間未經伊等之同意或授權，逕與無權占用系爭土地之人即訴外人顏說、周國良、劉文達、周根旺（下稱顏說等4人）達成給付其等拆遷補償費560萬元之約定，再於104年3月9日以法律顧問身份寄發主旨及內容分別為：「○○○○段○○小段00、00土地應付尾款」、「各股東應付土地尾款」之電子郵件（下稱系爭電子郵件）與陳美鑾，請其代為通知陳專祺、高明亮及鄭生按出資比例負擔系爭土地尾款數額，以此方式為矇騙手段。伊等因系爭電子郵件主旨及內容記載而誤信該次付款項目僅有系爭土地尾款，於104年3月16日依許進鈺指示各按出資比例匯款274萬9,106元、183萬2,738元及91萬6,369元至許進鈺指

01 定之新光銀行東三重分行0000-00-00000000號帳戶（下稱系
02 爭帳戶），陳專祺、高明亮、陳美鑾因此各受有支出拆遷補
03 償費90萬元、60萬元、30萬元之損害，迨至107年7月間系爭
04 建案結算時，伊等方察覺系爭電子郵件之附件檔案除記載系
05 爭土地尾款616萬3,688元外，尚包括系爭土地之拆遷補償費
06 300萬元。被上訴人乃共同侵害上訴人之意思決定自由及財
07 產權，爰依第184條第1項前段、後段及同法第185條規定，
08 請求被上訴人連帶賠償陳專祺、高明亮、陳美鑾各90萬元本
09 息、60萬元本息、30萬元本息之損害。又許進鈺依循合作慣
10 例及擔任合作事業法律顧問，其受伊等委任事務範圍，為報
11 告系爭買賣契約執行情況，並把關、確認系爭買賣契約之所
12 有款項後，向伊等請款所需必要費用，竟於報告系爭買賣契
13 約尾款費用時，夾帶增加系爭土地之拆遷補償費，乃逾越受
14 委任權限，致陳專祺、高明亮、陳美鑾分別受有支出拆遷補
15 償費90萬元、60萬元及30萬元之損害，伊等自得依民法第54
16 4條後段規定，請求許進鈺如數賠償之。另黃暉雄依系爭買
17 賣契約第8條約定本應負擔系爭土地地上物之一切搬遷或處
18 理費用，陳專祺、高明亮、陳美鑾分別為黃暉雄支付拆遷補
19 償費90萬元、60萬元、30萬元，黃暉雄無法律上原因而受有
20 利益，伊等亦得依民法第179條規定請求黃暉雄如數返還
21 之。為此爰依民法第184條第1項前段、後段、第185條、第5
22 44條後段及第179條規定，請求擇一為上訴人有利之判決等
23 語。並聲明：(一)被上訴人應連帶給付陳專祺90萬元，及自民
24 事起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按週年利率5%計算
25 之利息。(二)被上訴人應連帶給付高明亮60萬元，及自民事起
26 訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按週年利率5%計算之利
27 息。(三)被上訴人應連帶給付陳美鑾30萬元，及自民事起訴狀
28 繕本送達翌日起至清償之日止，按週年利率5%計算之利息。
29 (四)願供擔保，請准宣告假執行。

30 二、許進鈺則以：伊雖受邀擔任上華聯合法律事務所顧問，然自
31 始至終未曾以律師名義對外為法律行為、意思表示或其他事

實行為。系爭土地買賣當時為第三人無權占有，後續進行系爭土地無權占有之排除工作時，陳專祺向伊表示已於103年4月23日取得系爭建案之建造執照，依建築法第54條規定，最遲應於領得建造執照之日起9個月內申報開工，否則建造執照將失效，為加速排除系爭土地無權占有地上物進程，以利系爭建案如期開工，乃請伊出面與無權占有人顏說等4人協商搬遷程序，經伊溝通後，顏說等4人提出補償費560萬元之補償方案，上訴人及鄭生均未表示反對，其中260萬元由伊個人支付，剩餘300萬元則由上訴人與鄭生依出資比例各自分擔，伊因此於104年3月9日寄發系爭電子郵件與陳美鑾，請其通知陳專祺、高明亮及鄭生應給付之系爭土地尾款及拆遷補償費300萬元，伊並於系爭電子郵件之附件檔案中明確記載本次支出項目為「占用戶和解：3,000,000」、「應付尾款總額3,163,688」、「以上合計：9,163,688」內容，陳專祺、高明亮、陳美鑾及鄭生收受通知後，均無異議並按出資比例分別匯款274萬9,106元、183萬2,738元、91萬6,396元、91萬6,396元至系爭帳戶，伊並無施用詐術之行為，上訴人更未因此受有損害，自無上訴人所主張侵權行為。縱認伊應負侵權行為損害賠償責任，然上訴人簽訂系爭買賣契約時已知悉系爭土地地上物之拆遷費用應由黃暉雄負擔約定，陳專祺長期從事營造建築事業而為系爭合作契約事務之執行人，高明亮為專業會計師而為系爭合作契約事務之會計，陳美鑾長期協助陳專祺處理土地開發事業，上訴人對於土地買賣價金支出目的必定清楚熟悉，無可能在未檢視付款明細情況下，逕為給付前開款項，是上訴人於104年3月16日匯款時自己知受有損害及賠償義務人，其遲至108年10月21日始為本件請求，顯已逾2年而罹於侵權行為之消滅時效。又伊與上訴人、鄭生簽訂系爭合作契約組成合夥團體，伊負責訂定銷售策略、銷售業務控管及監督，與客戶簽約，產權移轉登記等事務，至於系爭土地買賣（包含系爭土地地上物占有之排除），伊係受黃暉雄之委託，與上訴人間不存在委任關

01 係，且伊提議由系爭合作契約當事人分攤系爭土地之拆遷補
02 償費，係因系爭建案之建造執照可能逾期失效，為促進地上
03 物拆遷，以利系爭建案之推動，並經上訴人同意，事實上，
04 系爭建案亦因與占用戶和解而得順利推動完銷獲利，伊無逾
05 越受委任權限行為，且縱認伊有逾越受委任權限行為，委任
06 關係乃存在伊與合夥團體間，上訴人單獨起訴為當事人不適
07 格。是上訴人依侵權行為法律關係及民法第544條後段規
08 定，請求伊與黃暉雄連帶賠償陳專祺、高明亮、陳美鑾各90
09 萬元、60萬元、30萬元，並無理由等語，資為抗辯。

10 三、黃暉雄則以：伊出賣系爭土地與上訴人後，即開始進行排除
11 系爭土地上無權占有地上物事宜，上訴人均知悉系爭土地遭
12 無權占有尚未排除完畢，然喬旺公司卻於103年2月27日申請
13 系爭建案之建造執照，並出具切結書與主管機關，表明：
14 「本人所有新北市○○區○○段○○○段00○○地號等2筆
15 土地，該筆土地之地上建物係屬無產權且已取得強制執行拆
16 除命令之違章建築，為配合申請建造執照擬自行拆除，該建
17 物確無設定任何他項權利及抵押，如因拆除而發生任何產權
18 糾紛或損害鄰房、妨礙它人權益，本人願負一切法律責任。
19 恐口無憑，特立切結書」等語，上訴人為避免建造執照逾期
20 失效，致使系爭建案無法順利推行，乃促請許進鈺與無權占
21 有人顏說等4人協商，協商後達成給付拆遷補償費560萬元方
22 案，許進鈺自願負擔260萬元，其餘300萬元則由合作事業全
23 體當事人按出資比例分擔，許進鈺將協商結果通知上訴人及
24 鄭生，全體合夥人均無異議，並依約如數匯款至系爭帳戶，
25 許進鈺已分別支付拆遷補償費與顏說等4人，伊與許進鈺並
26 無詐欺上訴人之行為，且伊出賣系爭土地與上訴人，既未約
27 定土地應點交時間，排除系爭土地上無權占有之強制執行程
28 序並已循序進行，伊本可靜待法院執行結果，殊無詐欺上訴
29 人負擔拆遷補償費必要，上訴人依侵權行為法律關係，請求
30 伊與許進鈺負連帶賠償責任，並無理由。又縱認伊應負侵權
31 行為損害賠償責任，然上訴人簽訂系爭買賣契約時已知悉系

01 爭土地地上物之拆遷費用應由伊負擔，上訴人於104年3月16
02 日匯款時自己知受有損害及賠償義務人，其遲至108年10月2
03 1日始為本件請求，顯逾2年而罹於侵權行為之消滅時效。另
04 伊與顏說等4人從未達成給付拆遷補償費之合意，上訴人基
05 於自身利益考量而給付顏說等4人拆遷補償費，與伊無關，
06 伊並未因此而受有利益，上訴人依民法第179條規定，請求
07 伊返還拆遷補償費，亦屬無據等語，資為抗辯。

08 四、原審判決駁回上訴人全部之訴，上訴人不服，提起上訴，上
09 訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應連帶給付陳專祺90萬
10 元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按週年
11 利率5%計算之利息。(三)被上訴人應連帶給付高明亮60萬元，
12 及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按週年利率
13 5%計算之利息。(四)被上訴人應連帶給付陳美鑾30萬元，及自
14 民事起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按週年利率5%計
15 算之利息。(五)願供擔保，請准宣告假執行。被上訴人均答辯
16 聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免
17 為假執行。

18 五、兩造不爭執事項：（見本院卷第77、78頁）

19 (一)黃暉雄於101年2月10日向訴外人林公世等人購買系爭土地，
20 嗣於同年5月13日授權許進鈺辦理前開土地應有部分之出售
21 事宜，授權範圍為土地買賣議定簽約及代受領買賣價金、土
22 地移轉過戶等事項，授權期間自101年5月13日起至103年12
23 月31日止（見原審卷一第55頁）。

24 (二)許進鈺代理黃暉雄分別於101年5月16日、同年6月5日與上訴
25 人、鄭生簽訂系爭買賣契約及買賣契約書（下稱6月5日買賣
26 契約），約定上訴人、鄭生買受範圍分別為系爭土地應有部
27 分6/10、1/10。又依系爭買賣契約及6月5日買賣契約第8條
28 約定，由黃暉雄經法律途徑取得執行名義後，應儘速依法聲
29 請拆屋還地，並協同進行地政機關鑑界後，同時將土地點交
30 予上訴人，地上物之一切搬遷或處理費用均由黃暉雄負責，
31 概與上訴人、鄭生無關（見原審卷一第43至53、305至309

頁)。

(三)上訴人、許進鈺、吳琪銘於102年5月9日就系爭土地合作興建系爭建案事宜簽訂系爭合作契約，約定系爭建案資金由各股東依各自出資比例出資，即陳專祺30%、高明亮20%、吳琪銘10%、陳美鑾10%、許進鈺30%（見原審卷一第75至83頁）。

(四)許進鈺於104年3月9日以系爭電子郵件通知陳美鑾，請其代為通知各股東應於同年3月15日前匯款各如系爭電子郵件附件所示之數額至系爭帳戶，系爭電子郵件附件內容記載系爭土地占用戶和解費用為300萬元，應付尾款總額為616萬3,688元，以上合計916萬3,688元，許進鈺、陳專祺、高明亮、陳美鑾、吳琪銘依出資比例各應給付274萬9,106元、274萬9,106元、183萬2,738元、91萬6,396元、91萬6,396元（見原審卷一第85、87頁）。

(五)陳美鑾依系爭電子郵件之通知於104年3月16日匯款91萬6,369元至系爭帳戶，陳專祺以其女兒陳錦華之帳戶並以其妹高陳美蕊為代理人於同日匯款274萬9,106元至系爭帳戶，高明亮以其妻汪美華之帳戶於同日匯款183萬2,738元至系爭帳戶（見原審卷一第89至93頁）。

(六)陳專祺、陳美鑾前對許進鈺提起背信告訴，經臺灣新北地方檢察署（下稱新北地檢署）檢察官以109年度偵字第444號為不起訴處分，案經臺灣高等檢察署以109年度上聲議字2201號發回續行偵查，現由新北地檢署以109年度偵續字第159號偵查中（見原審卷一第371至373、475頁）。

(七)系爭建案於103年4月23日取得建築執照，106年8月16日領得使用執照（見原審卷一第173至178頁）。

六、上訴人主張被上訴人以系爭電子郵件通知給付尾款夾帶拆遷補償費之欺罔手段共同詐欺上訴人，致上訴人陷於錯誤，受有支付拆遷補償費各90萬元、60萬元、30萬元之損害，爰依民法第184條第1項前段、後段及第185條規定，請求被上訴人負連帶賠償責任。又許進鈺於報告系爭買賣契約尾款費用

時，夾帶系爭土地之拆遷補償費，逾越受委任權限，致上訴人受有支出拆遷補償費90萬元、60萬元及30萬元之損害，爰依民法第544條後段規定，請求許進鈺應負賠償責任。另黃暉雄本應負擔系爭土地地上物之一切搬遷或處理費用，上訴人分別為黃暉雄支付拆遷補償費90萬元、60萬元、30萬元，黃暉雄無法律上原因而受有利益，爰依民法第179條規定，請求黃暉雄如數返還等語，均為被上訴人否認，並以前詞置辯。是本件爭點應為：(一)上訴人主張被上訴人共同侵權行為，依民法第184條第1項前段、後段、第185條規定，請求被上訴人應負連帶損害賠償責任，應連帶給付陳專祺、高明亮、陳美鑾各90萬元、60萬元、30萬元，有無理由？(二)上訴人主張許進鈺逾越受委任權限，依民法第544條後段規定，請求許進鈺應給付陳專祺、高明亮、陳美鑾各90萬元、60萬元、30萬元，有無理由？(三)上訴人主張黃暉雄受有不當得利，依民法第179條規定，請求黃暉雄給付陳專祺、高明亮、陳美鑾各90萬元、60萬元、30萬元，有無理由？

(一)上訴人主張被上訴人共同侵權行為，依民法第184條第1項前段、後段、第185條規定，請求被上訴人應負連帶損害賠償責任，應連帶給付陳專祺、高明亮、陳美鑾各90萬元、60萬元、30萬元，有無理由？

(1)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。民事訴訟法第277條定有明文。又因故意或過失不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法加損害於他人者亦同。民法第184條第1項亦有規定。民法第184條第1項規定侵權行為以故意或過失之行為，不法侵害他人權利，或因故意以背於善良風俗之方法加損害於他人之一般法益為成立要件，主張對造應負侵權行為責任者，應就對造符合上開侵權行為要件事實負舉證責任（最高法院100年度台上字第1314號判決、最高法院82年度台上字第267號判決意旨參照）。

01 (2)查許進鈺於104年3月9日寄送系爭電子郵件與陳美鑾，其內
02 容為：「請代為通知各股東應付土地尾款如附件（3/15前匯
03 款）謝謝」、「上華聯合法律事務所許進鈺」，而附件內容
04 為：「○○區○○段○○小段00、00地號占用戶和解及拆除
05 騰空應付尾款明（漏載『細』字）」、「占用戶和解：3,00
06 0,000」、「應付尾款總額：6,163,688（原應付10,929,00
07 0，扣除假執行已付4,765,112）」、「以上合計：9,163,68
08 8」，並製有表格分別列記「股東姓名」、「占比」、「尾
09 款」、「小計」之情，有電子郵件及附件（見原審卷一第8
10 5、87頁）可據，且為兩造所不爭執(四)所示。又陳美鑾依系
11 爭電子郵件通知，於104年3月16日匯款91萬6,369元至系爭
12 帳戶，陳專祺以陳錦華帳戶並以高陳美蕊為代理人於同日匯
13 款274萬9,106元至系爭帳戶，高明亮以汪美華之帳戶於同日
14 匯款183萬2,738元至系爭帳戶之情，有彰化銀行匯款回條、
15 安泰銀行匯款委託書、玉山銀行匯款申請書（見原審卷一8
16 9、91、93頁）可稽，且為兩造不爭執事項(五)所示。檢視系
17 爭電子郵件及附件內容，通知匯款之目的、金額均明白記載
18 及計算，閱讀者實不難理解，且系爭電子郵件於104年3月9
19 日上午10時17分寄送與陳美鑾，載明104年3月15日前匯款完
20 成，匯款期間長達6日，上訴人實有充分時間檢視，此與上
21 訴人主張許進鈺藉此施行詐術，目的在使上訴人陷於錯誤而
22 額外給付拆遷補償費之情有所不符，況且上訴人均係於104
23 年3月16日方完成匯款，距系爭電子郵件寄送日即104年3月9
24 日已達7日，上訴人更有充足時間得以檢視匯款金額合理
25 性，此與上訴人主張遭欺騙而匯款之情亦不符。

26 (3)證人鄭生證述：吳琪銘讓與系爭合作契約股份由伊承受，雖
27 然沒有讓與書面，其他股東應該都知道，因為銀行貸款都是
28 伊與陳專祺去辦理，伊承接吳琪銘股份後半年，系爭建案要
29 動工時才認識上訴人，投資接洽過程都是與吳琪銘的會計汪
30 家翠聯繫，陳專祺的會計通知汪家翠，汪家翠再打電話告知
31 要匯多少錢，伊有看過系爭合作契約，並不用給付拆遷補償

費，後來說要匯錢，汪家翠說300萬的10%即30萬元要給拆遷戶，伊就匯91萬餘元，因為還有別的錢，建造執照的問題有跟伊講，汪家翠講了之後伊就匯款，因如果不給，建照會過期而卡住工期，汪家翠有說是陳專祺的會計與汪家翠聯絡的，汪家翠沒有說是誰要求支付這筆錢，伊沒看到許進鈺與上訴人討論300萬元搬遷補償費的事情，許進鈺沒有向伊說過上訴人同意分擔拆遷補償費，伊認為既然伊匯拆遷費，其他人應該要匯才對，伊不知道其他人實際有無匯拆遷費，拆遷費的問題如何處理伊不知道等語（見原審卷一第450至454頁）。由鄭生上開證詞可知，鄭生因受讓吳琪銘有關係爭合作契約權利而為系爭合作契約當事人，本件係由陳專祺的會計透過吳琪銘的會計汪家翠通知其匯款，匯款金額包括拆遷補償費與其他金額，拆遷補償費給付目的是因為系爭建案建照執照問題，如果沒有給付拆遷補償費，建造執照過期會影響工期等情。而系爭合作契約第4條第1項、第2項係約定陳專祺為合夥代表人，除對外關係為合夥代表外，舉凡與合夥事業有關之一切事務，均由陳專祺執行之，高明亮則擔任合夥事業會計財務審查、內控稽核等事務（見原審卷一第77頁）；且證人汪家翠已證述：系爭建案如要匯款，喬旺公司會計陳美鑾會通知伊，伊再轉知鄭生等語（見本院卷第241至243頁），核與陳美鑾陳述投資案款項匯款是由其負責聯絡汪家翠情節相符（見本院卷第246頁），陳美鑾亦陳述系爭電子郵件附件有拿給陳專祺、高明亮等語（見本院卷第245、246頁），陳專祺、高明亮既分別負責合作事業業務執行及財務審查事務，對於系爭買賣價金尾款支付是否已經合於契約約定，尾款金額是否正確等情，本負有審查義務不致盲目同意給付，況且上訴人、鄭生均非無智識之人，對於系爭電子郵件附件所載內容不致理解錯誤，是上訴人對於許進鈺所寄送系爭電子郵件附件所載匯款金額、目的應係理解合於合作事業業務之執行，否則上訴人何以均已匯款支付系爭買賣契約價金尾款及拆遷補償費，且陳美鑾同時通知鄭生匯款

給付系爭買賣契約價金尾款及拆遷補償費。

(4)按起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於6個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期1次，期限為3個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。建築法第54條第1項、第2項定有明文。查系爭建案於103年2月27日申請建造執照，主管機關新北市政府工務局於103年4月23日核發建造執照，喬旺公司於103年6月26日領得建造執照，106年8月16日領得使用執照（見原審卷一第173至178頁、卷二第75至99頁、391、393頁）之情，並如不爭執事項(七)所示，則依據建築法第54條規定，系爭建案建造執照最晚應於103年12月26日開工，如申請展期1次期限3個月，應於104年3月26日開工，否則建造執照將失其效力。而許進鈺曾於102年7月30日代理系爭土地原所有人林公世，持臺灣新北地方法院（下稱新北地院）101年度重訴字第280號判決（下稱第280號判決）為執行名義，聲請對顏說等4人為強制執行，請求顏說等4人應將坐落系爭土地上建物拆除，騰空返還系爭土地與林公世及其他共有人，經新北地院以102年度司執字第80732號拆屋還地等事件（下稱系爭強制執行事件）受理在案，有系爭強制執行事件卷附民事強制執行聲請狀可據（見原審卷二第347、349至353頁）。嗣系爭強制執行事件承辦股曾分別於103年10月15日、103年11月19日、103年12月17日、104年1月12日、104年1月29日、104年3月2日、104年3月6日進行訊問、現場履勘程序（見原審卷二第101至103、105至109、111至113、115至117、119至121、123至125、127至131頁），許進鈺與顏說等4人均陸續於訊問及履勘期日為拆遷補償協商，且許進鈺更曾於104年1月12日訊問期日陳述：建造執照於103年6月核發，聲請延期至104年3月，僅能延期1

01 次，故基於時間上壓力，至遲需於104年3月中旬開工等語
02 （見原審卷二第101頁），嗣許進鈺與顏說等4人於104年3月
03 6日訊問期日達成給付拆遷補償費協議（見原審卷二第127至
04 131頁），系爭強制執行事件承辦股則於104年3月11日、同
05 年月12日現場執行點交程序，將系爭土地點交與林公世代理
06 人許進鈺（見原審卷二第153至157頁）。又許進鈺給付顏說
07 等4人拆遷補償費，分別交付付款人均為新光銀行東三重分
08 行、票面金額各為120萬元、120萬元、200萬元、120萬元支
09 票與周國良、顏說、劉文達、周三郎（見原審卷一第179至1
10 82頁），而上開支票均已兌現之情，有臺灣新光商業銀行股
11 份有限公司集中作業部109年2月14日函及所附上開支票影本
12 可據（見原審卷一第349至357頁）。另系爭建案確於104年3
13 月24日開工，105年12月15日竣工，於106年8月16日取得使
14 用執照（見原審卷一第173頁）。依上述事證判斷，許進鈺
15 抗辯因考量系爭建案建造執照開工期限問題，避免建造執照
16 失效，為加速排除系爭土地無權占有地上物進程，陳專祺請
17 其出面與顏說等4人協商搬遷程序，達成給付拆遷補償費方
18 案，要與上開事證所示相符。再者，許進鈺以系爭電子郵件
19 通知上訴人給付系爭土地買賣價金尾款及占用戶和解費用，
20 上訴人均按通知匯款，陳美鑾更通知汪家翠轉知鄭生匯款之
21 情，已如上述，許進鈺抗辯上開給付拆遷補償費曾經上訴人
22 同意之情，更屬有據。

23 (5)陳美鑾雖陳述其因信賴許進鈺，沒有詢問許進鈺有關係爭電
24 子郵件附件內容，亦未告知汪家翠相關款項用途為何等語
25 （見本院卷第245、246頁）。證人汪家翠雖證述其只將陳美
26 鑾傳真或提供匯款資料轉給鄭生，陳美鑾不曾告知內容為何
27 等語（見本院卷第242、243頁）。然陳美鑾曾將系爭電子郵
28 件附件交付陳專祺、高明亮，業據陳美鑾陳述在卷，陳專
29 祺、高明亮既分別負責合作事業業務執行及財務審查事務，
30 衡諸常情，未經陳專祺、高明亮同意，陳美鑾不致通知鄭生
31 給付系爭買賣契約價金尾款及拆遷補償費，況且鄭生已證述

其匯款30萬元要給拆遷戶，給付目的是要解決建造執照問題之情，已如上述，鄭生對給付款項內容之瞭解已超越系爭電子郵件附件內容所載，陳美鑾陳述未向汪家翠告知電子郵件附件所載拆遷補償費給付目的，汪家翠證述未向鄭生轉述拆遷補償費給付目的等語，應係時間久遠記憶失真所致。況縱使陳美鑾、汪家翠真僅交付電子郵件附件與鄭生，未告知拆遷補償費給付目的，鄭生僅憑系爭電子郵件附件內容及其參與合作事業程度，即得知悉拆遷補償費給付目的、金額，而陳專祺、高明亮乃實際執行合作事業事務之人，焉能輕易受騙，由此可見，許進鈺所寄送系爭電子郵件附件內容記載明確，上訴人主張其遭許進鈺詐騙之情，乃悖於常情。

- (6)至於上訴人以建造執照若因未開工而失效，上訴人僅需重新申請掛件，負擔小額行政規費而已，無促請許進鈺與顏說等4人協商必要，許進鈺係利用長期擔任上訴人法律顧問機會，利用法律顧問身份施行詐術云云。然上訴人上開主張，不僅與許進鈺於系爭強制執行事件訊問期日所陳述建造執照至遲需於104年3月中旬開工，有時間壓力等語相悖。且系爭買賣契約第8條約定系爭土地交付內容為：「本約標的現有第三人無償佔用中，當乙方（即黃暉雄）經法律途徑取得執行名義後應盡速依法聲請拆屋還地，並協同進行地政機關鑑界後，乙方同時將土地點交甲方（即上訴人），地上物之一切搬遷或處理費用均由乙方負責，概與甲方無關」，未約定系爭土地交付期限，黃暉雄並無交付系爭土地期限壓力，無與顏說等4人協商給付拆遷補償費必要。又黃暉雄出賣系爭土地應有部分6/10、1/10與上訴人、鄭生，黃暉雄另出賣系爭土地應有部分3/10與許進鈺之情，業據許進鈺陳述在卷（見原審卷二第36頁），而許進鈺與顏說等4人達成給付拆遷補償費560萬元協議，許進鈺負擔其中260萬元之情，上訴人並未否認，如非因考量系爭建案建造執照失效問題，許進鈺實亦可靜待強制執行程序完成，何需自行負擔260萬元拆遷補償費。另許進鈺與顏說等4人協議給付拆遷補償費後，

系爭土地於104年3月11日、同年月12日完成強制執行點交程序，系爭建案建造執照旋於104年3月24日開工之情，亦如上述，協議拆遷補償時間與建造執照開工時間環環相扣，故上訴人否認許進鈺與顏說等4人協商拆遷補償與系爭建案建造執照有關，並未可採。另許進鈺以系爭電子郵件附件通知給付系爭買賣契約價金尾款及拆遷補償費，其通知匯款之目的、金額既已明白記載及計算，並無上訴人所主張利用法律顧問身份施行詐術之情，是上訴人此部分主張，亦未可採。

(7)至於上訴人另以許進鈺為系爭土地之實質出賣人，許進鈺以合作事業之法律顧問及黃暉雄之被授權人雙重身份，以請求支付尾款夾帶土地占用戶和解金方式，致其受騙上當而負擔許進鈺依系爭買賣契約第8條約定應負擔費用，其所受支出拆遷補償費之損害，許進鈺應負侵權行為損害賠償責任云云，並提出上證7（見本院卷第529至540頁）為佐。然許進鈺係因系爭建案建造執照開工期限需要而與顏說等4人達成給付拆遷補償費協議，且經上訴人、鄭生同意，事後系爭建案如期完成興建、銷售，許進鈺並無施用詐術之情，已如上述，至於許進鈺是否為系爭土地之實質出賣人，則與上訴人係因考量系爭建案進度順遂而給付拆遷補償費無涉，故上訴人主張許進鈺為系爭土地之實質出賣人事實縱係屬實，亦不足以支持其侵權行為損害賠償請求，在此敘明。

(8)綜上所述，許進鈺以系爭電子郵件附件通知上訴人匯款之情，既未施行詐術，上訴人亦未因此陷於錯誤，上訴人給付顏說等4人拆遷補償費，乃與系爭建案建造執照得以順利開工以免失效有關，上訴人主張被上訴人為共同侵權行為事實，自屬舉證不足，上訴人依民法第184條第1項前段、後段、第185條規定，請求被上訴人應連帶給付陳專祺、高明亮、陳美鑾各90萬元、60萬元、30萬元，自屬依法無據。

(二)上訴人主張許進鈺逾越受委任權限，依民法第544條後段規定，請求許進鈺賠償陳專祺、高明亮、陳美鑾各90萬元、60萬元、30萬元，有無理由？

01 (1)按主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須具
02 備之要件，負舉證責任。而委任契約，係以當事人約定，一
03 方委託他方處理事務，他方允為處理而成立。民法第528條
04 定有明文。主張委任關係存在者，應就委任關係成立生效要
05 件負舉證責任（最高法院83年度台上字第2775號判決意旨參
06 照）。上訴人主張許進鈺受渠等委任，有報告系爭買賣契約
07 執行情況，並把關、確認系爭買賣契約之所有款項後，向渠
08 等請款所需必要費用之情（見本院卷第283、503頁），既為
09 許進鈺所否認，則上訴人應就渠等委託許進鈺辦理上開事
10 務，許進鈺允為辦理事實，負舉證責任。

11 (2)查依系爭合作契約第4條第1、2項所載，陳專祺為系爭合作
12 契約之合夥代表人，除對外關係為合夥代表人外，與凡與合
13 夥事業有關之一切事務，均由陳專祺執行之，而高明亮擔任
14 合夥事業會計財務審查、內控稽核等事務，而許進鈺應分擔
15 合作事務執行範圍為：「擔任本合夥事業法律顧問及協助合
16 夥人甲（即陳專祺）訂定銷售策略、銷售業務控管及監督，
17 與客戶簽約，產權移轉登記等事務」，可見許進鈺應負責合
18 作事業事務為系爭建案之銷售業務及系爭建案產權移轉登記
19 事務，並無上訴人所主張受委任而有報告系爭買賣契約執行
20 情況，有把關、確認系爭買賣契約之所有款項後，向上訴人
21 請款所需必要費用之義務，上述事務反而應為陳專祺、高明
22 亮負責範圍，是上訴人主張許進鈺執行上開受委任事務有逾
23 越權限情事，自屬無據。至於許進鈺雖自承曾被授權去處理
24 與占用戶和解事務等語（見本院卷第248頁），縱認屬實，
25 然許進鈺因系爭建案建造執照恐因逾期開工而失效，與顏說
26 等4人協商，經告知上訴人協商結果，上訴人、鄭生均同意
27 而給付拆遷補償費，系爭建案因此順利開工並取得使用執照
28 之情，已如前述，許進鈺處理與占用戶和解事務內容，已經
29 上訴人同意在案，就此亦無逾越受委任權限事實。是上訴人
30 以許進鈺逾越受委任權限，據此主張許進鈺應負民法第544
31 條後段規定賠償責任，請求許進鈺應賠償陳專祺、高明亮、

01 陳美鑾各90萬元、60萬元、30萬元，亦屬無據。

02 (三)上訴人主張黃暉雄受有不當得利，依民法第179條規定，請
03 求黃暉雄各給付陳專祺、高明亮、陳美鑾90萬元、60萬元、
04 30萬元，有無理由？

05 (1)按主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權
06 之成立要件應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因
07 而受利益，致其受有損害（最高法院99年度台上字第2019
08 號判決意旨參照）。

09 (2)上訴人主張黃暉雄受有不當得利，係以黃暉雄依系爭買賣契
10 約第8條約定應負擔系爭土地地上物之一切搬遷或處理費
11 用，上訴人為黃暉雄支付拆遷補償費，黃暉雄無法律上原因
12 而受有利益云云。然許進鈺代理林公世聲請對顏說等4人為
13 強制執行，請求顏說等4人應將坐落系爭土地上建物拆除，
14 騰空返還系爭土地與林公世及其他共有人，經系爭強制執行
15 事件受理在案，已如前述，是許進鈺於系爭強制執行事件執
16 行程序進行中與顏說等4人達成給付拆遷補償協議，明顯非
17 代理黃暉雄為之，黃暉雄並未與顏說等4人達成給付拆遷補
18 償費之合意，而負有給付拆遷補償費義務，上訴人縱有給付
19 顏說等4人拆遷補償費事實，黃暉雄未受有拆遷補償費給付
20 義務消滅之利益。再者，顏說等4人於系爭強制執行事件執
21 行程序進行中因受領拆遷補償費而同意點交系爭土地與執行
22 債權人，受有系爭土地占有利益者應為執行債權人林公世而
23 非黃暉雄，而系爭土地乃林公世出賣與黃暉雄，黃暉雄再出
24 賣與上訴人，有授權書（見原審卷一第55頁）、系爭土地登
25 記謄本（見原審卷一第57至67頁）、繼承系統表（見原審卷
26 一第69頁）可證，林公世因強制執行程序取得系爭土地占
27 有，既得履行出賣人義務交付與黃暉雄，黃暉雄因此得履行
28 系爭買賣契約第8條約定，毋庸額外負擔系爭土地地上物之
29 一切搬遷或處理費用，此乃因林公世取得系爭土地占有後履
30 行出賣人交付義務所致，與上訴人支付拆遷補償費無直接關
31 係，黃暉雄未受有上訴人支付拆遷補償費之利益。是上訴人

主張黃暉雄因其支付拆遷補償費而受有不當得利，依民法第179條規定，請求黃暉雄返還陳專祺、高明亮、陳美鑾各90萬元、60萬元、30萬元，亦屬無據。

七、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項前段、後段、第185條、第544條後段及第179條規定，請求被上訴人應連帶給付陳專祺90萬元本息、連帶給付高明亮60萬元本息、連帶給付陳美鑾30萬元本息，均屬於法無據，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 6 月 29 日
民事第十五庭

審判長法 官 方彬彬

法 官 周群翔

法 官 陳杰正

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 6 月 29 日
書記官 林雅瑩